

重要事項説明書

記入年月日	
記入者名	
所属・職名	

1 事業主体概要

種類	法人	
	※法人の場合、その種類	株式会社
名称	(ふりがな) 株式会社幸房	
主たる事務所の所在地	〒 731-0141 広島市安佐南区相田二丁目5番39号	
連絡先	電話番号	082-555-4664
	FAX番号	082-555-4665
	メールアドレス	advisory@genkinakaigo.co.jp
	ホームページアドレス	https://genkinakaigo.co.jp/
代表者	氏名	幸坂 侑哉
	職名	代表取締役
設立年月日	平成16年12月27日	
主な実施事業	※別添1(別)に実施する介護サービス一覧表)	

2 有料老人ホーム事業の概要

(住まいの概要)

名称	(ふりがな) じゅうたくがたゆうりょうろうじんほーむ くらしさかすがの	
	住宅型有料老人ホーム くらしさ春日野	
所在地	〒 730-0139	
	広島市安佐南区山本新町五丁目44-1	
主な利用交通手段	JR可部線「下祇園駅」より4キロ(徒歩49分)	
連絡先	電話番号	082-874-2266
	FAX番号	082-874-2267
	メールアドレス	
	ホームページアドレス	https://genkinakaigo.co.jp/
管理者	氏名	花 直之
	職名	管理者
建物の竣工日	令和6年5月27日	
有料老人ホーム事業の開始日	令和6年6月1日	

(類型)【表示事項】

3 住宅型		
1又は2に該当する場合	介護保険事業者番号	
	指定した自治体名	
	事業所の指定日	
	指定の更新日	

3 建物概要

土地	敷地面積	1,400.80 m ²								
	所有関係	①	事業者が自ら所有する土地							
		2	事業者が賃借する土地							
			抵当権の有無							あり
			契約期間							
「契約期間あり」の場合の期間							～			
	契約の自動更新									
建物	延床面積	全体					937.50	m ²		
		うち、老人ホーム部分					937.50	m ²		
	耐火構造	耐火建築物								
	構造	木造								
	所有関係	①	事業者が自ら所有する建物							
2		事業者が賃借する建物								
		抵当権の有無							あり	
		契約期間								
		「契約期間あり」の場合の期間							～	
	契約の自動更新									
居室の状況	居室区分 【表示事項】	①	全室個室(縁故者居室を含む)							
		2	相部屋あり							
			最小							人部屋
		最大							人部屋	
		トイレ	洗面	浴室	台所	収納	面積	戸数・室数	区分※	
	タイプ1	無	無	無	無	無	9.16 m ²	32	一般居室個室	
	タイプ2	無	有	無	無	無	9.95 m ²	12	一般居室個室	
	タイプ3						m ²			
	タイプ4						m ²			
	タイプ5						m ²			
	タイプ6						m ²			
	タイプ7						m ²			
	タイプ8						m ²			
タイプ9						m ²				
タイプ10						m ²				
タイプ11						m ²				
※「一般居室個室」「一般居室相部屋」「介護居室個室」「介護居室相部屋」「一時介護室」の別を記入										
共用施設	共用便所における便房	10	ヶ所	うち男女別の対応が可能な便房				ヶ所		
				うち車椅子等の対応が可能な便房				2 ヶ所		
	共用浴室	2	ヶ所	個室				2 ヶ所		
				大浴場				ヶ所		
	共用浴室における介護浴槽	ヶ所	チェアー浴				ヶ所			
			リフト浴				ヶ所			
			ストレッチャー浴				ヶ所			
	その他				ヶ所					
食堂	あり									
入居者や家族が利用できる調理設備	なし									
エレベーター	① あり(車椅子対応) ② あり(ストレッチャー対応) ③ あり(上記1・2に該当しない) ④ なし									
消防用設備等	消火器	あり								
	自動火災報知設備	あり								
	火災通報設備	あり								
	スプリンクラー	あり								
	防火管理者	あり								
	防災計画	あり								
緊急通報装置等	居室	便所		浴室		その他				
	あり	あり		あり		あり (脱衣室)				
その他										

4 サービスの内容
(全体の方針)

運営に関する方針	『暮らしを支え、心を磨く』 私たちは入居者様の「人としてあたり前の生活」を支援することで、安らぎある暮らしを支えます。それは、そのご家族の安らぎある暮らしにも繋がります。私たちは想い遣りの心をは育みます。暮らしを支えるとは、命を支えることです。相互扶助の精神で想い遣りの心を磨き、入居者様とご家族の暮らしを支えることで、関わる人々に元気な毎日を届けます。
サービスの提供内容に関する特色	家庭的な環境の下で、食事や緊急時対応等を行うことにより利用者がその有する能力に応じ自立した日常生活を営むことが出来るよう支援致します。
入浴、排せつ又は食事の介護	なし
食事の提供	自ら実施
調理、洗濯、掃除等の家事の供与	なし
健康管理の供与	なし
安否確認又は状況把握サービス	自ら実施
生活相談サービス	自ら実施

(介護サービスの内容) ※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

特定施設入居者生活介護の加算の対象となるサービスの体制の有無 ※「地域密着型特定施設入居者生活介護」の指定を受けている場合。	入居継続支援加算	(I)	
		(II)	
	生活機能向上連携加算	(I)	
		(II)	
	個別機能訓練加算	(I)	
		(II)	
	夜間看護体制加算	(I)	
		(II)	
	若年性認知症入居者受入加算		
	協力医療機関連携加算	(I)	
		(II)	
	口腔衛生管理体制加算(※)		
	口腔・栄養スクリーニング加算		
	退院・対処時連携加算		
	退去時情報提供加算		
	看取り介護加算	(I)	
		(II)	
	認知症専門ケア加算	(I)	
		(II)	
	高齢者施設等感染対策向上加算	(I)	
	(II)		
生産性向上推進体制加算	(I)		
	(II)		
サービス提供体制強化加算	(I)		
	(II)		
	(III)		
介護職員等処遇改善加算	(I)		
	(II)		
	(III)		
	(IV)		
	(V)(1)		
	(V)(2)		
	(V)(3)		
	(V)(4)		
	(V)(5)		
	(V)(6)		
	(V)(7)		
	(V)(8)		
	(V)(9)		
	(V)(10)		
(V)(11)			
(V)(12)			
(V)(13)			
(V)(14)			
人員配置が手厚い介護サービスの実施の有無	1 あり	(介護・看護職員の配置率) :1	
	2 なし		

(医療連携の内容)

医療支援 ※複数選択可	① 救急車の手配 ② 入退院の付き添い ③ 通院介助 ④ その他		
協力医療機関	1	名称	桐陽台医院
	住所	広島市安佐北区三入東1丁目30-21	
	診療科目	内科	
	協力科目	訪問診療	
	協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	
	2	名称	たなべ春日野クリニック
	住所	広島市安佐南区山本新町2丁目18-9-8	
	診療科目	内科・脳神経外科	
	協力科目	往診・訪問診療	
	協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保	1 あり
		診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保	1 あり
	3	名称	
	住所		
	診療科目		
協力科目			
協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		
4	名称		
住所			
診療科目			
協力科目			
協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		
5	名称		
住所			
診療科目			
協力科目			
協力内容	入所者の症状の急変時等において相談対応を行う体制を常時確保		
	診療の求めがあった場合において診療を行う体制を常時確保		
協力歯科医療機関	1	名称	ミモザ歯科
	住所	広島県安佐南区西原1-11-10	
	協力内容	訪問診療	
	2	名称	
	住所		
協力内容			

(入居後に居室を住み替える場合)【住み替えを行っていない場合は省略】

入居後に居室を住み替える場合 ※複数選択可	1	一時介護室へ移る場合		
	2	介護居室へ移る場合		
	3	その他		
判断基準の内容				
手続の内容				
追加的費用の有無				
居室利用権の取扱い				
前払金償却の調整の有無				
従前の居室との仕様の変更	面積の増減			
	便所の変更			
	浴室の変更			
	洗面所の変更			
	台所の変更			
その他の変更	1	あり	変更の内容	
	2	なし		

(入居に関する要件)

入居対象となる者 【表示事項】	自立している者	なし		
	要支援の者	あり		
	要介護者の者	あり		
留意事項	入居年齢60歳以上(応相談)、認知症 可(応相談)、医療的ケア(応相談)			
契約の解除の内容	入居契約書参照			
事業主体から解約を求める場合	解約条項	入居契約書参照		
	解約予告期間	1ヶ月		
入居者からの解約予告期間	1ヶ月			
体験入居	①	あり	内容	空室がある場合 1泊食事付き3,500円
	②	なし		
入居定員	44人			
その他	身元引受人を定めて頂きますが、適当な身元引受人がおられない場合は、ご相談ください。			

5 職員体制

(職種別の職員数)

	職員数(実人数)			常勤換算人数 ※1※2
	合計	常勤	非常勤	
管理者		1		
生活相談員		1		
直接処遇職員				
介護職員				
看護職員				
機能訓練指導員				
計画作成担当者				
栄養士				
調理員			4	
事務員				
その他職員				
1週間のうち、常勤の従業員が勤務すべき時間数				40
※1	常勤換算人数とは、当該事業所の従業員の勤務延時間数を当該事業所において常勤の従業員が勤務すべき時間数で除することにより、当該事業所の従業員の人数を常勤の従業員の人数に換算した人数をいう。			
※2	特定施設入居者生活介護等を提供しない場合は、記入不要。			

(資格を有している介護職員の人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
社会福祉士			
介護福祉士			
実務者研修の修了者			
初任者研修の修了者			
介護支援専門員			

(資格を有している機能訓練指導員の人数)

	合計		
	常勤	非常勤	
看護師又は准看護師			
理学療法士			
作業療法士			
言語聴覚士			
柔道整復師			
あん摩マッサージ指圧師			
はり師			
きゅう師			

(夜勤を行う看護・介護職員等の人数)

夜勤帯の設定時間	21時 ~ 7時	
	平均人数	最少時人数(宿直者・休憩者等を除く)
看護職員	人	人
介護職員	1人	1人

(特定施設入居者生活介護等の提供体制)

特定施設入居者生活介護の利用者に対する看護・介護職員の割合	契約上の職員配置比率※ 【表示事項】	
(一般形特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	実際の配置比率 (記入日時点での利用者数:常勤換算職員数)	:1
※広告、パンフレット等における記載内容に合致するものを選択		
外部サービス利用型特定施設である有料老人ホームの介護サービス提供体制(外部サービス利用型特定施設以外の場合、本欄は省略可能)	ホームの職員数	人
	訪問介護事業所の名称	
	訪問看護事業者の名称	
	通所介護事業者の名称	

(職員の状況)

管理者	他の職務との兼務業務に係る資格等		あり							
			① あり		資格等の名称		実務者研修		② なし	
	看護職員		介護職員		生活相談員		機能訓練指導員		計画作成担当者	
	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤	常勤	非常勤
前年度1年間の採用者数			3	1						
前年度1年間の退職者数										
員業務に従事した経過年数に応じた職	1年未満									
	1年以上3年未満			1	1					
	3年以上5年未満			2	1					
	5年以上10年未満			2						
	10年以上									
従業者の健康診断の実施状況			あり							

6 利用料金

(利用料金の支払い方法)

居住の権利形態	① 利用権方式	
	2 建物賃貸借方式	
【表示事項】	3 終身建物賃貸借方式	
利用料金の支払い方式	1 全額前払い方式	
	2 一部前払い・一部月払い方式	
	③ 月払い方式	
【表示事項】	4 選択方式	1 全額前払い方式
	※該当する方式を全て選択	2 一部前払い・一部月払い方式
		3 月払い方式
年齢に応じた金額設定	なし	
要介護状態に応じた金額設定	なし	
入院等による不在時における利用料金(月払い)の取扱い	1 減額なし	
	2 日割り計算で減額	
	3 不在期間が 日以上の場合に限り、日割り計算で減額	
利用料金の改定	条件	物価変動、人件費等を勘案し、改定する場合がある。
	手続き	運営懇談会の意見を聴く。

(利用料金のプラン【代表的なプランを2例】)

		プラン1	プラン2	
入居者の状況	要介護度	要介護3	要介護1	
	年齢	80歳	70歳	
居室の状況	床面積	9.16 m ²	9.16 m ²	
	便所	無	無	
	浴室	無	無	
	台所	無	無	
入居時点で必要な費用	前払金	円	円	
	敷金	114,000 円	150,000 円	
月額費用の合計		106,000 円	123,000 円	
サービス費用	家賃	38,000 円	50,000 円	
	※2 介護保険外	特定施設入居者生活介護※1の費用	円	円
		食費	45,000 円	45,000 円
		共益費(管理費)	18,000 円	23,000 円
		介護費用	円	円
		光熱水費	共益費に含む 円	共益費に含む 円
		電気代(一律)	5,000 円	5,000 円
		暖房費(10月~翌年4月)	円	円
その他	円	円		

※1 介護予防・地域密着型の場合を含む。

※2 有料老人ホーム事業として受領する費用(訪問介護などの介護保険サービスに関わる介護費用は、同一法人によって提供される介護サービスであっても、本欄には記入していない)

(利用料金の算定根拠等)

費目	算定根拠
家賃	建物の賃借料、設備備品費、借入利息等を基礎として、1室あたりの家賃を算出
敷金	家賃の 3 ヶ月分
介護費用	※介護保険サービスの自己負担額は含まない。
共益費(管理費)	施設維持に必要な金額を根拠にした費用
食費	厨房維持費及び1日3食を提供するための費用
光熱水費	
利用者の個別的な選択によるサービス利用料	別添2
その他のサービス利用料	

(特定施設入居者生活介護に関する利用料金の算定根拠)※特定施設入居者生活介護等の提供を行っていない場合は省略可能

費目	算定根拠
特定施設入居者生活介護※に対する自己負担額	
特定施設入居者生活介護※における人員配置が手厚い場合の介護サービス(上乘せサービス)	
※ 介護予防・地域密着型の場合を含む。	

(前払金の受領) ※前払金を受領していない場合は省略可能

算定根拠	
想定居住期間(償却年月数)	ヶ月
償却の開始日	入居日
想定居住期間を超えて契約が継続する場合に備えて受領する額(初期償却額)	円
初期償却額	%
返還金の算定方法	入居後3月以内の契約終了
	入居後3月を超えた契約終了
前払金の保全先	1 連帯保証を行う銀行等の名称
	2 信託契約を行う信託会社等の名称
	3 保証保険を行う保険会社の名称
	4 全国有料老人ホーム協会
	5 その他

7 入居者の状況【冒頭に記した記入日現在】

(入居者の人数)

性別	男性	0人
	女性	0人
年齢別	65歳未満	0人
	65歳以上75歳未満	0人
	75歳以上85歳未満	0人
	85歳以上	0人
要介護度別	自立	0人
	要支援1	0人
	要支援2	0人
	要介護1	0人
	要介護2	0人
	要介護3	0人
	要介護4	0人
要介護5	0人	
入居期間別	6か月未満	0人
	6か月以上1年未満	0人
	1年以上5年未満	0人
	5年以上10年未満	0人
	10年以上15年未満	0人
	15年以上	0人

(入居者の属性)

平均年齢	歳
入居者数の合計	人
入居率※	%

※ 入居者数の合計を入居定員数で除して得られた割合。一時的に不在となっている者も入居者に含む。

(前年度における退去者の状況)

退去先別の人数	自宅等	人
	社会福祉施設	人
	医療機関	人
	死亡	人
	その他	人
生前解約の状況	施設側の申し出	人
		(解約事由の例)
	入居者側の申し出	人
		(解約事由の例)

8 苦情・事故等に関する体制

(利用者からの苦情・虐待に対する窓口等の状況) ※複数の窓口がある場合は欄を増やして記入すること。

窓口の名称	住宅型有料老人ホーム くらしさ春日野	
電話番号	082-874-2266	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	9:00~18:00
	日曜・祝日	9:00~18:00
定休日	なし	
窓口の名称	株式会社元気な介護 経営企画室	
電話番号	011-708-3000	
対応している時間	平日	9:00~18:00
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜、日曜、祝日、年末年始(12/30~1/4)	
窓口の名称	広島市健康福祉局高齢福祉部介護保険課	
電話番号	082-504-2183	
対応している時間	平日	8:30~17:15
	土曜	
	日曜・祝日	
定休日	土曜日・日曜日	

(サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応)

損害賠償責任保険の加入状況	① あり	その内容 事業活動包括保険
	2 なし	
介護サービスの提供により賠償すべき事故が発生したときの対応	あり	その内容 事故マニュアルに基づき、速やかに対応いたします。
	2 なし	
事故対応及びその予防のための指針		

(利用者等の意見を把握する体制、第三者による評価の実施状況等)

利用者アンケート調査、意見箱等利用者の意見等を把握する取組の状況	1 あり	実施日	
		結果の開示	
第三者による評価の実施状況	2 なし		
	1 あり	実施日	
		評価機関名称	
		結果の開示	
	2 なし		

9 入居希望者への事前の情報開示

入居契約書の雛形	① 入居希望者に公開
	2 入居希望者に交付
	3 公開していない
管理規程	① 入居希望者に公開
	2 入居希望者に交付
	3 公開していない
事業収支計画書	① 入居希望者に公開
	2 入居希望者に交付
	3 公開していない
財務諸表の要旨	① 入居希望者に公開
	2 入居希望者に交付
	3 公開していない
財務諸表の原本	① 入居希望者に公開
	2 入居希望者に交付
	3 公開していない

10 その他

運営懇談会	①	あり	(開催頻度)	年	1 回
	2	なし			
	1 代替措置あり		(内容)		
	2 代替措置なし				
提携ホームへの移行 【表示事項】	1	あり	提携ホーム名		
	②	なし			
有料老人ホーム設置時の 老人福祉法第29条第1項 に規程する届出	①	あり			
	2	なし			
	3	サービス付き高齢者向け住宅の登録を行っているため、高齢者の居住の安定確保に関する法律第23条の規程により、届出が不要			
高齢者の居住の安定確保に関する 法律第5条第1項に規程するサー ビス付き高齢者向け住宅の登録	なし				
有料老人ホーム設置運営指導指針 「5. 規模及び構造設備」に合致しな い事項	合致しない事項がある 場合の内容				
	「6. 既存建築物等の活 用の場合等の特例」への 適合性		①	適合している(代替措置)	
			2	適合している(将来の改善計画)	
			3	適合していない	
有料老人ホーム設置運営指導指針の 不適合事項	なし				
不適合事項がある場合 の内容					

添付書類:別添1(別を実施する介護サービス一覧表)

別添2(個別選択による介護サービス一覧表)

上記の重要事項の内容、並びに介護サービス等及びその提供事業者を自由に選択できることについて、事業者より説明を受けました。

(入居者)

住 所

氏 名

様

(入居者代理人)

住 所

氏 名

様

上記の重要事項の内容について、入居者、入居者代理人に説明しました。

説明年月日

年

月

日

説明者署名

(別添1)事業者が運営する介護サービス事業一覧表

介護保険サービスの種類		事業所の名称	所在地
<居宅サービス>			
訪問介護	あり	くらしさ介護ステーションたかとり	広島市安佐南区相田2-5-39
訪問入浴介護			
訪問看護	あり	くらしさ訪問看護ステーションたかとり	広島市安佐南区相田2-5-39
訪問リハビリテーション			
居宅療養管理指導			
通所介護	あり	くらしさデイサービスたかとり 他1事業所	広島市安佐南区相田2-5-35
通所リハビリテーション			
短期入所生活介護			
短期入所療養介護			
特定施設入居者生活介護			
福祉用具貸与			
特定福祉用具販売			
<地域密着型サービス>			
定期巡回・随時対応型訪問介護看護	あり	くらしさ介護ステーションたかとり	広島市安佐北区三入6丁目18番6号
夜間対応型訪問介護			
地域密着型通所介護			
認知症対応型通所介護			
小規模多機能型居宅介護			
認知症対応型共同生活介護			
地域密着型特定施設入居者生活介護			
地域密着型介護老人福祉施設入所者生活介護			
看護小規模多機能型居宅介護			
居宅介護支援	あり	たかとりケアプランセンター	広島市安佐南区相田二丁目5番35号
<居宅介護予防サービス>			
介護予防訪問介護			
介護予防訪問入浴介護			
介護予防訪問看護			
介護予防訪問リハビリテーション			
介護予防居宅療養管理指導			
介護予防通所介護	あり	くらしさデイサービスたかとり 他1事業所	広島市安佐南区相田2-5-35
介護予防通所リハビリテーション			
介護予防短期入所生活介護			
介護予防短期入所療養介護			
介護予防特定施設入居者生活介護			
介護予防福祉用具貸与			
特定介護予防福祉用具販売			
<地域密着型介護予防サービス>			
介護予防認知症対応型通所介護			
介護予防小規模多機能型居宅介護			
介護予防認知症対応型共同生活介護			
介護予防支援			
<介護保険施設>			
介護老人福祉施設			
介護老人保健施設			
介護療養型医療施設			
介護医療院			

※別紙は「事業所一覧表」参照

(別添2)

有料老人ホーム・サービス付き高齢者向け住宅が提供するサービスの一覧表

		個別の利用料で実施するサービス		備 考
			料金※	
介護サービス	食事介助	なし		
	排せつ介助・おむつ交換	なし		
	おむつ代	なし	都度	実費負担
	入浴（一般浴）介助・清拭	なし		
	特浴介助	なし		
	身辺介助（移動・着替え等）	なし		
	機能訓練	なし		
	通院介助	あり	30分 2,000円	
生活サービス	居室清掃	なし		
	リネン交換	なし		
	日常の洗濯	なし		
	居室配膳・下膳	あり	月額利用料を含む	
	入居者の嗜好に応じた特別な食事	なし		
	おやつ	なし		
	理美容師による理美容サービス	なし		
	買い物代行	あり	30分 2,000円	
	役所手続代行	あり	30分 2,000円	
	金銭・貯金管理	なし		
健康管理サービス	定期健康診断	あり	実費	希望者のみ年1回
	健康相談	あり	月額利用料を含む	
	生活指導・栄養指導	あり	月額利用料を含む	
	服薬支援	なし		
	生活リズムの記録（排便・睡眠等）	なし		
入退院のサービス	移送サービス	あり	30分 2,000円	
	入退院時の同行	あり	30分 2,000円	
	入院中の洗濯物交換・買い物	あり	30分 2,000円	
	入院中の見舞い訪問	あり	30分 2,000円	

※「あり」を選択したときは、各種サービスの費用が、月額のサービス費用に含まれる場合と、サービス利用の都度払いによる場合に応じて、1回当たりの金額など単位を明確にして入力する。